

RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF

Faits saillants - Colombie-Britannique*



SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHEQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : printemps 2014

Figure 1

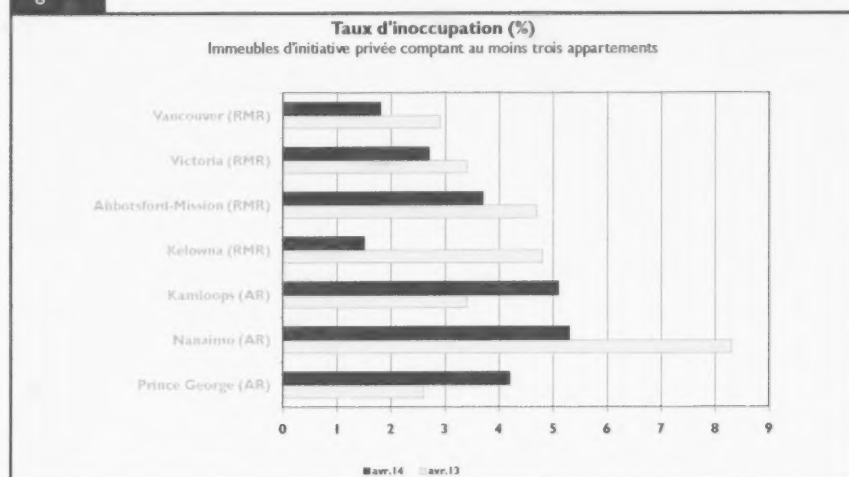
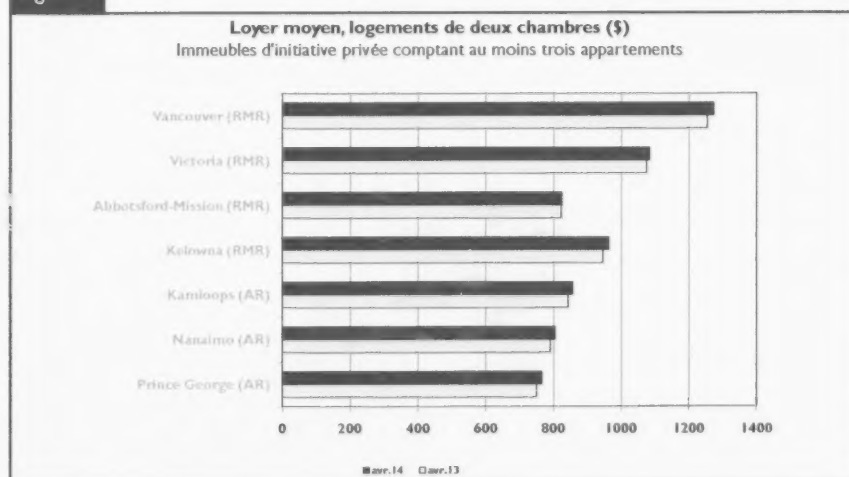


Figure 2



* L'Enquête est menée uniquement dans les centres urbains de 10 000 habitants et plus.

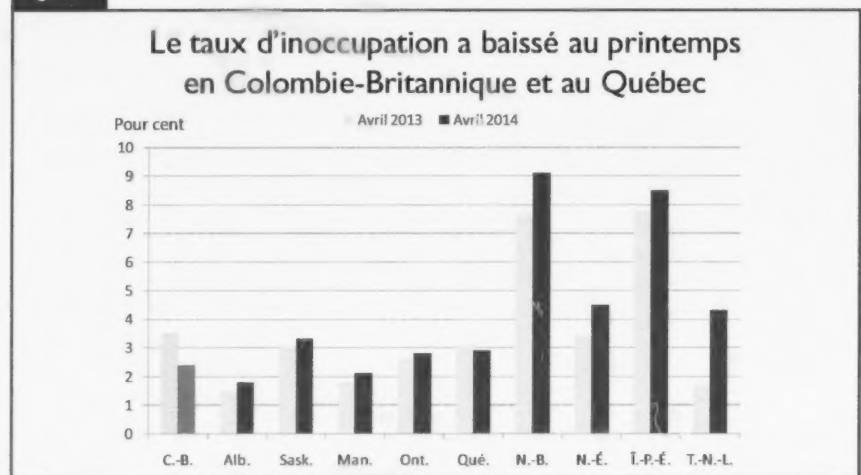
Faits saillants

- En Colombie-Britannique, le taux d'inoccupation des appartements a diminué, passant de 3,5 %, en avril 2013, à 2,4 % en avril 2014¹.
- Le taux d'inoccupation a baissé par comparaison au printemps dernier pour tous les types d'appartements, sauf ceux de trois chambres et plus, pour lesquels il s'est accru.
- Le taux d'inoccupation des appartements au printemps s'est replié dans les quatre régions métropolitaines de recensement (RMR) de la province d'une année à l'autre.
- Le loyer mensuel moyen en Colombie-Britannique s'est fixé à 1 090 \$ dans la catégorie des appartements de deux chambres et à 954 \$ dans celle des appartements d'une chambre.

¹ En raison de variations saisonnières, les résultats de l'Enquête sur le marché locatif menée en avril 2014 ne sont pas directement comparables à ceux de la même enquête menée en octobre 2013.

- Du côté des appartements de deux chambres compris dans l'échantillon fixe², la hausse annuelle estimative du loyer mensuel moyen s'est établie à 1,8 %; du côté des appartements d'une chambre, lesquels constituent plus de la moitié du parc de logements d'initiative privée construits expressément pour le marché locatif³ en Colombie-Britannique, la hausse annuelle a atteint 2,0 %.
- Le taux de disponibilité⁴ en avril a reculé, se fixant à 3,6 % cette année, alors qu'il était de 4,4 % l'an dernier.

Figure 3



Le taux d'inoccupation des appartements locatifs de la Colombie Britannique était en baisse en avril 2014

Selon les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs réalisée au printemps 2014 par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), le taux d'inoccupation des appartements de la Colombie-Britannique a diminué, passant de 3,5 %, en avril 2013, à 2,4 % en avril 2014.

Le taux d'inoccupation a baissé par comparaison au printemps dernier pour tous les types d'appartements, sauf ceux de trois chambres et plus, pour lesquels il s'est accru. La catégorie des appartements d'une chambre, lesquels constituent plus de la moitié du parc de logements d'initiative privée construits

expressément pour le marché locatif en Colombie-Britannique, présentait 2,2 % de logements vacants en avril 2014, soit moins que les 3,3 % relevés un an plus tôt. C'est dans la catégorie des appartements de trois chambres et plus que la proportion de logements vacants était la plus élevée, soit 4,4 %. Le plus faible taux d'inoccupation a été enregistré du côté des studios. Du côté des appartements de deux chambres, le taux d'inoccupation est passé de 4,2 % en avril 2013 à 2,8 % en avril 2014.

Le taux d'inoccupation a reculé dans la plupart des centres urbains⁵

L'enquête de ce printemps a révélé que le taux d'inoccupation des appartements était en baisse en glissement annuel dans la quasi-totalité des 27 centres urbains de la province à l'étude, à six exceptions

près. On a observé des régressions de 3 points de pourcentage, sinon plus, dans la RMR de Kelowna, de même qu'à Nanaimo, Quesnel, Squamish, Terrace et Vernon. Dans les six autres centres de la province, les résultats ont évolué dans des directions différentes : par rapport à avril 2013, le taux n'a pas connu de variation significative dans deux centres et il a augmenté dans quatre autres (Dawson Creek, Kamloops, Prince George et Summerland).

Les quatre plus grands marchés locatifs de la province ont affiché un taux d'inoccupation plus bas en avril 2014. Dans les RMR de Vancouver et d'Abbotsford-Mission, la proportion d'appartements à louer vacants a fléchi de tout un point de pourcentage, sinon plus, et s'est établie à 1,8 et 3,7 %, respectivement. Le repli le plus marqué s'est produit dans la RMR de Kelowna, où le taux d'inoccupation s'est limité à 1,5 %,

² La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

³ Seuls les immeubles d'initiative privée qui comptent au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis au moins trois mois sont inclus.

⁴ Le taux de disponibilité est une mesure plus générale de l'offre sur le marché locatif, car il englobe à la fois les unités vacantes et les unités dont les locataires ont reçu ou donné un avis de déménagement.

⁵ Un centre urbain compte au moins 10 000 habitants.

soit à un niveau nettement inférieur à celui de 4,8 % observé en avril 2013. Dans la RMR de Victoria, le taux d'inoccupation des appartements était de 2,7 % ce printemps, alors que son niveau avait été de 3,4 % au printemps dernier.

La RMR de Vancouver renferme près des deux tiers des logements d'initiative privée de la province construits expressément pour le marché locatif traditionnel de la province. Le taux d'inoccupation moyen des appartements locatifs a baissé cette année dans ce marché : il est descendu de 2,9 %, en avril 2013, à 1,8 %, un an plus tard. Un facteur qui exerce des pressions à la baisse sur ce taux d'inoccupation est la croissance de la population, alimentée par la migration internationale. Vancouver est la destination de choix de la majorité des personnes qui viennent s'installer en Colombie-Britannique en provenance de l'étranger, et ces immigrants ont tendance à se loger d'abord en location, en attendant de bien s'établir dans leur pays d'adoption et de pouvoir acheter une habitation.

En 2014, le taux d'inoccupation au printemps dans la RMR de Vancouver était nettement plus bas que l'année précédente dans toutes les catégories de logements, sauf celle des grands appartements. Sa moyenne allait de 1,2 %, pour les studios, à 4,4 % pour les appartements de trois chambres ou plus. Le taux d'inoccupation supérieur pour les logements les plus spacieux, ceux de trois chambres ou plus, alors même que l'univers de ces derniers n'avait guère changé, donne à penser que la demande a faibli par comparaison au mois d'avril 2013. La demande réduite de grands logements locatifs est vraisemblablement

due, entre autres, au mouvement des locataires vers l'accession à la propriété. Il est possible que le faible niveau des taux d'intérêt, la stabilité des prix des copropriétés existantes et la croissance de l'emploi aient aidé les ménages qui louaient les plus grands appartements à se décider à franchir le pas et à acheter. Des logements locatifs ont été de ce fait libérés.

Dans certaines villes de la province, le nombre accru de copropriétés achevées peut jouer sur la progression des taux d'inoccupation, dans la mesure où ces copropriétés ont été achetées par des ménages locataires qui sont dès lors en mesure d'y emménager. Au premier trimestre de 2014, les achèvements d'appartements en copropriété dans la RMR de Vancouver ont été plus nombreux que douze mois auparavant.

Dans la RMR avoisinante d'Abbotsford-Mission, la proportion d'appartements vacants, soit 3,7 %, était inférieure à son niveau du printemps précédent, mais néanmoins la plus élevée des quatre plus grands centres urbains de la province.

Le taux d'inoccupation de la RMR de Victoria, soit 2,7 %, était en baisse par rapport à celui de 3,4 % enregistré en avril 2013. Les studios, qui ne représentent que 12 % du parc de logements d'initiative privée construits expressément pour le marché locatif, ont enregistré le plus faible taux d'inoccupation, tous types de logements confondus, soit 1,7 %. Le niveau de la migration nette vers la ville, de même que les assez faibles ajouts à l'offre de logements locatifs d'initiative privée, ont exercé des pressions à la baisse sur le taux d'inoccupation.

Selon les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs, dans la RMR de Kelowna, l'offre n'a pas progressé au même rythme que la demande. Un facteur clé ayant contribué à la diminution des taux d'inoccupation en 2014 est une réduction, par rapport à 2011 et à 2012, des ajouts à l'offre de logements expressément construits pour le marché locatif. La demande de logements locatifs d'initiative privée est aussi attisée par le gonflement des effectifs étudiants au campus Okanagan de l'Université de la Colombie-Britannique, qui ne dispose plus d'aucun terrain pour bâtir d'autres résidences étudiantes.

L'évolution de la demande exerce des pressions à la baisse sur le taux d'inoccupation

Les pressions à la baisse subies par le taux d'inoccupation des appartements sont en général dues à une variété de facteurs. Le taux d'inoccupation sur le marché locatif traditionnel peut reculer sous l'influence d'une diminution de l'offre, que celle-ci touche les logements expressément construits pour la location ou les logements loués sur le marché secondaire, qui se compose notamment de copropriétés offertes en location et d'appartements accessoires. Une intensification de la demande de logements locatifs peut aussi pousser le taux d'inoccupation vers le bas. Les pressions qui ont fait reculer le taux d'inoccupation au printemps 2014 s'expliquent aussi bien par une demande locative plus vive que par des ajouts à l'offre insuffisants pour y faire face.

L'expansion de l'offre de logements locatifs traditionnels est attribuable

à l'apport soit d'unités neuves⁶, soit d'unités remises sur le marché après en avoir été retirées à des fins de rénovation ou de réparation. Entre avril 2013 et avril 2014, l'univers des logements locatifs traditionnels s'est accru de 920 unités. Les ajouts les plus importants à l'offre ont été observés dans la RMR de Vancouver, où l'univers de l'enquête s'est enrichi de 676 appartements d'initiative privée, dont près des deux tiers comptaient une chambre. Les autres centres où l'offre locative a enregistré des gains nets sont Nanaimo, et ce, de l'ordre de 187 unités, et Victoria, avec 149 unités additionnelles. À l'inverse, les RMR d'Abbotsford-Mission et de Kelowna ont vu leur univers locatif s'amenuiser quelque peu, perdant 28 et 23 unités, respectivement, par comparaison à avril 2013.

Le recul du taux d'inoccupation malgré l'accroissement de l'offre de logements locatifs traditionnels signifie que le resserrement du marché locatif est dû à une augmentation de la demande. L'évolution des segments démographiques les plus déterminants pour la demande d'unités locatives (à savoir les migrants internationaux et les personnes âgées de 15 à 24 ans) a contribué à l'intensification de la

demande ce printemps. Au cours des quatre premiers mois de l'année, le niveau d'emploi des jeunes de 15 à 24 ans était en hausse de 0,8 % par rapport à la même période en 2013. De plus, la tendance haussière depuis 2011 de la migration internationale vers la Colombie-Britannique a vraisemblablement alimenté la demande de logements locatifs.

Le point sur les loyers pratiqués en avril 2014

En Colombie-Britannique, le loyer mensuel moyen s'est établi à 1 090 \$ pour les appartements de deux chambres et à 954 \$ pour les appartements d'une chambre.

Les loyers ont augmenté à un rythme modéré

D'avril 2013 à avril 2014, les loyers des appartements de deux chambres ont progressé à une cadence modérée, soit 1,8 %. Les appartements d'une chambre, qui forment plus de la moitié du parc de logements locatifs traditionnels en Colombie-Britannique, ont vu le loyer moyen des logements faisant partie de l'échantillon fixe afficher en avril 2014 une croissance de 2,0 % en glissement

annuel. En Colombie-Britannique, le taux maximal de majoration des loyers est fixé par le gouvernement provincial⁷.

Le taux de disponibilité⁸ est en repli en avril 2014

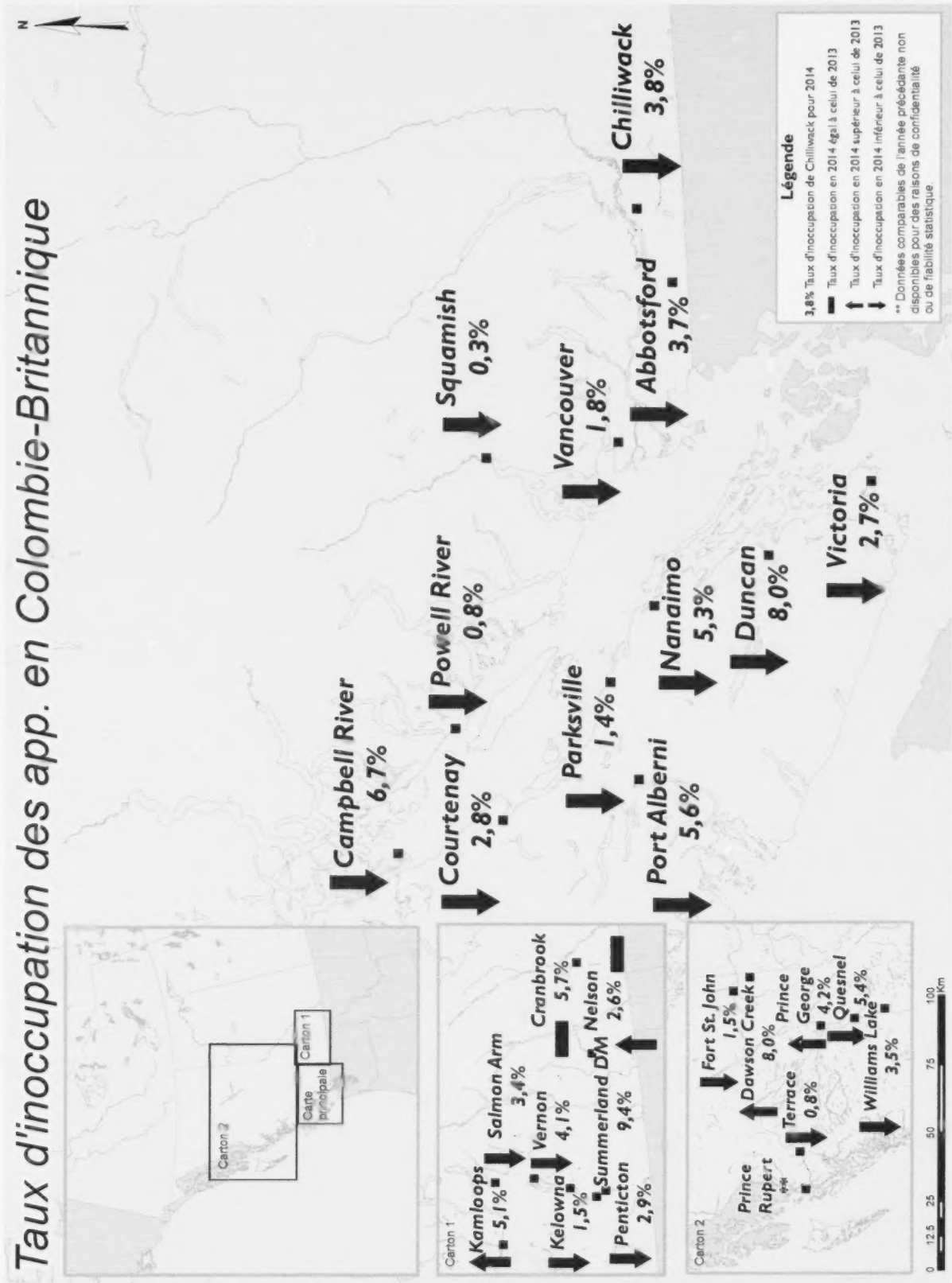
Les données de l'Enquête sur les logements locatifs du printemps permettent de calculer, en plus du taux d'inoccupation, le taux de disponibilité. Ce dernier constitue une mesure plus générale de l'offre, en ce sens qu'il englobe à la fois les unités vacantes et les unités pour lesquelles le locataire a reçu ou donné un avis de déménagement officiel. Le taux de disponibilité s'est replié : il était de 3,6 % en avril 2014, contre 4,4 % en avril 2013.

⁶ Pour être incluse dans l'univers de l'Enquête sur les logements locatifs du printemps, une unité expressément construite pour le marché locatif doit avoir été achevée au plus tard au mois de décembre précédent.

⁷ En Colombie-Britannique, les majorations de loyer annuelles permises pour les locaux à usage d'habitation traditionnels sont établies à partir de la formule précisée dans la réglementation provinciale. En 2014, le maximum permis est 2,2 %. Source : gouvernement de la Colombie-Britannique (Residential Tenancy Branch).

⁸ Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant.

Taux d'inoccupation des app. en Colombie-Britannique



TABLEAUX COMPRIS DANS LE RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF : FAITS SAILLANTS DE LA COLOMBIE-BRITANNIQUE

Colombie-Britannique	Page
Données sur les appartements, selon le centre et le nombre de chambres	
Taux d'inoccupation (%)	7
Loyer moyen (\$)	8
Univers et nombre d'unités vacantes	9
Taux de disponibilité (%)	10
Variation en % estimative du loyer moyen	11
Données sur les maisons en rangée et les appartements, selon le centre et le nombre de chambres	
Taux d'inoccupation (%)	12
Loyer moyen (\$)	13
Univers et nombre d'unités vacantes	14
Taux de disponibilité (%)	15
Variation en % estimative du loyer moyen	16

1.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon le nombre de chambres Colombie-Britannique

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	avr.13	avr.14	avr.13	avr.14	avr.13	avr.14	avr.13	avr.14	avr.13	avr.14
Abbotsford-Mission (RMR)	4,2	4,9	5,5	3,9	4,1	3,5	3,2	0,0	4,7	3,7
Campbell River (AR)	5,6	8,1	9,1	7,3	9,8	6,3	2,8	6,8	9,1	6,7
Chilliwack (AR)	2,8	4,5	5,0	4,5	4,2	2,8	**	4,6	4,5	3,8
Courtenay (AR)	5,0	0,7	2,9	3,3	3,6	3,0	3,6	2,7	3,5	2,8
Cranbrook (AR)	0,0	**	6,1	3,1	4,9	7,4	9,3	**	5,5	5,7
Dawson Creek (AR)	4,7	4,5	5,3	6,1	3,8	8,8	22,1	33,3	5,4	8,0
Duncan (AR)	1,6	5,1	7,4	6,4	11,8	10,5	10,4	3,6	8,9	8,0
Fort St. John (AR)	4,7	4,1	5,0	1,0	2,6	1,6	**	0,0	3,7	1,5
Kamloops (AR)	3,1	**	3,2	5,5	3,7	3,8	0,0	2,1	3,4	5,1
Kelowna (RMR)	0,9	0,9	3,5	1,5	6,0	1,6	6,0	0,9	4,8	1,5
Nanaimo (AR)	9,8	4,4	7,7	4,9	8,7	6,0	9,1	3,5	8,3	5,3
Nelson (CY)	**	4,3	3,4	2,3	1,6	2,4	**	**	2,3	2,6
Parksville (AR)	0,0	0,0	3,8	3,5	1,5	0,9	**	0,0	1,8	1,4
Penticton (AR)	0,7	1,5	3,1	2,7	4,0	3,1	8,3	16,7	3,3	2,9
Port Alberni (AR)	10,6	2,8	7,3	5,1	5,7	6,5	0,0	**	6,7	5,6
Powell River (AR)	**	**	3,6	1,3	9,4	0,4	**	0,0	6,5	0,8
Prince George (AR)	3,5	5,1	3,0	5,1	2,7	3,2	0,5	4,8	2,6	4,2
Prince Rupert (AR)	3,3	**	4,9	**	3,7	**	1,4	1,9	3,9	**
Quesnel (AR)	**	0,0	9,8	6,5	8,8	5,1	**	4,8	9,0	5,4
Salmon Arm (AR)	18,2	9,1	6,5	4,8	5,2	2,0	**	**	6,1	3,4
Squamish (AR)	**	0,0	7,5	0,0	3,9	0,0	3,6	3,6	5,4	0,3
Summerland (DM)	-	-	**	**	5,0	5,0	**	**	6,3	9,4
Terrace (AR)	3,4	0,0	**	0,8	5,4	0,5	4,4	2,2	4,1	0,8
Vancouver (RMR)	2,2	1,2	2,8	1,7	3,8	2,1	1,9	4,4	2,9	1,8
Vernon (AR)	4,2	3,7	6,0	3,7	9,0	4,4	10,8	5,3	7,7	4,1
Victoria (RMR)	2,6	1,7	3,7	2,7	3,0	2,8	1,6	**	3,4	2,7
Williams Lake (AR)	**	0,0	3,1	2,9	6,5	3,7	7,0	4,0	5,4	3,5
C.-B., centres de 10 000+	2,6	1,7	3,3	2,2	4,2	2,8	3,1	4,4	3,5	2,4

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

1.1.2 Loyer moyen (\$) des appartements d'initiative privée selon le nombre de chambres Colombie-Britannique

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	avr.13	avr.14	avr.13	avr.14	avr.13	avr.14	avr.13	avr.14	avr.13	avr.14
Abbotsford-Mission (RMR)	567	575	669	675	823	826	920	955	744	747
Campbell River (AR)	530	529	616	621	725	755	821	866	681	708
Chilliwack (AR)	510	512	625	630	782	780	785	786	690	692
Courtenay (AR)	552	557	671	685	809	813	749	761	744	752
Cranbrook (AR)	529	**	613	615	732	741	831	815	693	692
Dawson Creek (AR)	683	702	806	811	1 058	1 085	1 110	1 062	905	935
Duncan (AR)	532	533	639	645	736	760	837	909	675	687
Fort St. John (AR)	643	697	774	822	1 000	1 050	1 039	1 113	907	954
Kamloops (AR)	618	661	714	731	844	858	1 041	1 058	770	785
Kelowna (RMR)	592	601	759	775	947	964	1 121	1 159	861	879
Nanaimo (AR)	556	574	664	689	791	805	947	1 011	723	740
Nelson (CY)	567	596	662	653	775	819	1 182	**	715	737
Parksville (AR)	534	536	698	709	738	759	840	870	726	745
Penticton (AR)	543	558	659	681	785	800	976	1 022	707	725
Port Alberni (AR)	524	540	547	557	676	685	679	743	602	617
Powell River (AR)	553	533	583	586	679	668	738	767	629	631
Prince George (AR)	544	552	623	636	750	766	828	877	702	720
Prince Rupert (AR)	492	491	621	660	745	821	617	678	662	718
Quesnel (AR)	418	439	510	536	605	619	704	788	568	589
Salmon Arm (AR)	512	505	651	658	801	803	**	**	721	730
Squamish (AR)	**	587	716	785	800	845	**	**	759	818
Summerland (DM)	-	-	**	**	**	742	**	**	688	712
Terrace (AR)	521	520	589	606	714	751	877	895	680	703
Vancouver (RMR)	890	901	995	1 039	1 255	1 274	1 420	1 397	1 052	1 090
Vernon (AR)	524	531	636	649	785	794	851	844	714	714
Victoria (RMR)	686	697	826	841	1 076	1 084	1 334	1 439	894	904
Williams Lake (AR)	402	460	563	632	674	711	818	843	651	695
C.-B., centres de 10 000+	814	817	918	954	1 069	1 090	1 196	1 215	960	989

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):

a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.3 Univers des appartements d'initiative privée selon le nombre de chambres Colombie-Britannique

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	avr. 13	avr. 14	avr. 13	avr. 14	avr. 13	avr. 14	avr. 13	avr. 14	avr. 13	avr. 14
Abbotsford-Mission (RMR)	119	121	1 739	1 725	1 839	1 822	34	35	3 731	3 703
Campbell River (AR)	36	37	356	358	617	648	37	44	1 046	1 087
Chilliwack (AR)	111	112	1 451	1 457	1 212	1 216	63	65	2 837	2 850
Courtenay (AR)	139	139	489	488	981	982	111	113	1 720	1 722
Cranbrook (AR)	10	12	293	300	493	485	43	38	839	835
Dawson Creek (AR)	69	70	423	405	360	407	27	27	879	909
Duncan (AR)	67	67	650	611	495	501	29	29	1 241	1 208
Fort St. John (AR)	71	77	631	589	917	952	32	32	1 651	1 650
Kamloops (AR)	167	199	1 565	1 585	1 343	1 350	48	47	3 123	3 181
Kelowna (RMR)	158	160	1 882	1 893	2 274	2 243	140	135	4 454	4 431
Nanaimo (AR)	233	236	1 627	1 767	1 360	1 393	123	131	3 343	3 527
Nelson (CY)	74	71	179	178	253	250	12	10	518	509
Parksville (AR)	17	17	115	115	439	433	15	15	586	580
Penticton (AR)	134	134	1 013	1 010	837	824	12	12	1 996	1 980
Port Alberni (AR)	68	74	451	405	422	402	27	24	968	905
Powell River (AR)	12	13	290	302	248	248	37	45	587	608
Prince George (AR)	255	257	1 036	1 042	1 575	1 551	413	375	3 279	3 225
Prince Rupert (AR)	58	63	268	271	350	369	73	62	749	765
Quesnel (AR)	16	16	211	200	319	297	20	21	566	534
Salmon Arm (AR)	11	11	173	168	197	196	5	5	386	380
Squamish (AR)	27	27	97	97	155	155	28	28	307	307
Summerland (DM)	0	0	10	10	20	20	2	2	32	32
Terrace (AR)	30	30	123	123	195	198	45	45	393	396
Vancouver (RMR)	11 810	11 847	66 104	66 545	25 483	25 682	2 237	2 236	105 634	106 310
Vernon (AR)	78	82	689	690	695	702	121	115	1 583	1 589
Victoria (RMR)	2 664	2 741	13 366	13 352	7 233	7 284	415	450	23 678	23 827
Williams Lake (AR)	11	10	180	182	350	348	52	49	593	589
C.-B., centres de 10 000+	16 445	16 623	95 415	95 871	50 662	50 959	4 201	4 190	166 723	167 643

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. :Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. :Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements d'initiative privée selon le nombre de chambres Colombie-Britannique

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	avr. 13	avr. 14	avr. 13	avr. 14	avr. 13	avr. 14	avr. 13	avr. 14	avr. 13	avr. 14
Abbotsford-Mission (RMR)	5,0	4,9	5,9	4,7	4,5	4,5	3,2	0,0	5,2	4,6
Campbell River (AR)	5,6	8,1	9,6	8,1	10,7	7,6	5,6	6,8	10,0	7,7
Chilliwack (AR)	4,7	5,4	7,1	6,4	5,6	4,3	**	4,6	6,3	5,4
Courtenay (AR)	5,8	1,4	4,1	4,9	4,9	4,2	3,6	2,7	4,7	4,1
Cranbrook (AR)	10,0	**	8,2	3,1	6,1	7,4	9,3	**	7,0	5,7
Dawson Creek (AR)	4,7	4,5	5,8	7,6	8,4	9,6	25,2	37,1	7,5	9,2
Duncan (AR)	3,2	5,1	8,2	7,5	13,5	11,4	10,4	3,6	10,1	8,9
Fort St. John (AR)	4,7	8,2	5,6	2,8	3,9	3,1	14,3	0,0	4,7	3,1
Kamloops (AR)	4,9	13,1	5,8	8,8	6,0	7,3	4,2	8,4	5,8	8,4
Kelowna (RMR)	2,8	2,3	5,1	3,2	6,6	3,1	6,8	3,2	5,8	3,1
Nanaimo (AR)	11,6	7,1	9,9	8,2	10,3	7,7	10,6	6,7	10,2	7,9
Nelson (CY)	**	4,3	3,4	2,3	4,4	2,4	**	**	3,7	2,6
Parksville (AR)	0,0	0,0	4,8	4,3	1,5	1,4	**	0,0	2,0	1,9
Penticton (AR)	0,7	2,3	3,1	3,0	4,3	3,3	8,3	16,7	3,4	3,2
Port Alberni (AR)	11,9	5,5	9,5	5,9	6,7	7,7	0,0	**	8,3	6,8
Powell River (AR)	**	**	4,0	2,4	10,0	0,8	**	2,3	7,1	1,7
Prince George (AR)	4,7	7,5	4,2	6,7	3,9	4,3	1,3	6,7	3,8	5,6
Prince Rupert (AR)	3,3	**	4,9	**	3,7	**	1,4	1,9	3,9	**
Quesnel (AR)	**	0,0	10,4	6,5	9,2	5,4	5,3	4,8	10,0	5,6
Salmon Arm (AR)	27,3	9,1	10,6	7,7	7,3	2,6	**	**	9,3	5,0
Squamish (AR)	**	3,7	7,5	0,0	3,9	0,6	3,6	3,6	5,4	1,0
Summerland (DM)	-	-	**	**	5,0	5,0	**	**	6,3	9,4
Terrace (AR)	3,4	0,0	**	0,8	5,4	0,5	6,7	2,2	4,4	0,8
Vancouver (RMR)	2,7	2,5	3,6	2,8	4,3	2,7	2,3	4,8	3,7	2,8
Vernon (AR)	4,2	3,7	7,6	4,3	9,3	5,1	11,5	6,1	8,5	4,7
Victoria (RMR)	4,1	4,2	5,3	4,6	5,1	4,7	3,0	**	5,1	4,6
Williams Lake (AR)	**	0,0	3,1	2,9	6,5	3,7	7,0	4,0	5,4	3,5
C.-B., centres de 10 000+	3,3	3,2	4,3	3,5	5,1	3,8	3,8	5,3	4,4	3,6

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements d'initiative privée¹ selon le nombre de chambres Colombie-Britannique

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	avr. 12	avr. 13	avr. 12	avr. 13	avr. 12	avr. 13	avr. 12	avr. 13	avr. 12	avr. 13
	à avr. 13	à avr. 14	à avr. 13	à avr. 14	à avr. 13	à avr. 14	à avr. 13	à avr. 14	à avr. 13	à avr. 14
Abbotsford-Mission (RMR)	-0,5	2,3	1,5	1,2	3,1	0,7	++	4,7	2,6	0,8
Campbell River (AR)	1,9	2,4	1,9	1,7	3,1	++	4,6	++	2,2	++
Chilliwack (AR)	3,1	0,5	1,4	1,5	1,9	0,9	++	++	1,4	1,1
Courtenay (AR)	0,9	-0,2	1,6	1,8	1,5	1,1	++	2,2	1,1	1,3
Cranbrook (AR)	++	++	1,0	2,0	0,9	1,9	-0,2	2,3	1,1	1,7
Dawson Creek (AR)	**	++	6,7	**	4,7	++	-2,1	++	5,5	++
Duncan (AR)	2,4	**	1,4	0,7	1,5	++	1,2	**	1,3	0,7
Fort St. John (AR)	3,4	8,2	4,1	**	4,8	4,5	3,6	++	4,5	5,1
Kamloops (AR)	2,9	**	2,4	3,1	2,3	2,0	++	1,3	2,3	2,5
Kelowna (RMR)	++	1,5	0,9	1,1	1,1	0,5	2,0	1,2	1,0	0,7
Nanaimo (AR)	**	3,0	++	1,4	0,7	0,8	-0,6	**	0,4	1,1
Nelson (CY)	-	**	-	++	-	4,8	-	**	-	3,4
Parksville (AR)	2,2	0,1	++	1,3	1,0	2,1	3,1	++	1,5	1,8
Penticton (AR)	1,2	2,8	0,5	1,8	**	1,9	1,6	1,1	0,6	1,9
Port Alberni (AR)	**	-0,7	4,1	-0,8	3,5	++	++	7,4	3,4	++
Powell River (AR)	**	++	++	1,5	1,9	++	1,1	3,1	++	0,8
Prince George (AR)	3,5	3,2	2,8	2,4	3,1	2,2	5,3	3,2	3,7	2,2
Prince Rupert (AR)	5,5	3,4	3,1	**	**	8,5	++	4,8	2,8	7,4
Quesnel (AR)	**	6,5	++	5,8	++	3,1	**	**	**	3,9
Salmon Arm (AR)	2,5	-4,6	2,4	0,8	2,5	1,0	**	**	1,8	1,2
Squamish (AR)	**	**	1,7	8,1	2,9	5,8	**	**	0,9	7,7
Summerland (DM)	-	-	**	**	**	**	**	**	**	1,0
Terrace (AR)	2,0	2,5	**	7,3	7,3	4,8	9,0	2,3	6,2	4,2
Vancouver (RMR)	2,2	2,7	2,6	2,1	1,4	2,1	0,9	2,7	2,3	2,2
Vernon (AR)	**	-3,0	++	2,0	1,0	2,5	++	0,7	0,9	1,7
Victoria (RMR)	**	1,8	1,2	1,3	1,2	1,0	**	++	1,1	1,1
Williams Lake (AR)	**	**	++	12,2	2,1	6,7	++	6,5	1,4	7,8
C.-B., centres de 10 000+	2,1	2,4	2,2	2,0	1,5	1,8	1,3	2,5	2,0	2,0

¹La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur [Méthode d'enquête](#) ou [Tableaux sur la fiabilité des données](#) pour en savoir davantage

3.1.1 Taux d'occupation (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon le nombre de chambres Colombie-Britannique

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	avr. 13	avr. 14	avr. 13	avr. 14	avr. 13	avr. 14	avr. 13	avr. 14	avr. 13	avr. 14
Abbotsford-Mission (RMR)	4,2	4,9	5,4	3,9	4,0	3,3	2,1	0,0	4,6	3,5
Campbell River (AR)	5,3	7,7	8,3	7,4	9,1	5,6	8,8	6,9	8,7	6,4
Chilliwack (AR)	2,8	4,4	5,0	4,5	4,5	3,1	5,3	13,8	4,7	4,3
Courtenay (AR)	5,0	0,7	2,8	3,2	5,1	2,8	2,7	1,2	4,2	2,6
Cranbrook (AR)	0,0	0,0	6,2	2,9	5,2	6,5	5,1	0,0	5,4	4,9
Dawson Creek (AR)	4,7	4,5	5,2	6,1	4,1	9,2	0,0	15,2	6,2	8,5
Duncan (AR)	1,6	5,1	7,8	6,8	11,6	11,0	6,6	3,5	8,8	8,1
Fort St. John (AR)	4,7	4,1	4,8	0,9	2,8	1,8	4,4	1,3	3,7	1,6
Kamloops (AR)	3,1	0,0	3,2	5,5	3,8	3,3	2,0	1,6	3,3	4,6
Kelowna (RMR)	0,9	0,9	3,5	1,5	5,8	1,7	4,7	0,6	4,7	1,6
Nanaimo (AR)	9,6	4,3	7,7	5,1	8,6	7,1	9,8	7,7	8,3	6,0
Nelson (CY)	0,0	4,3	3,4	2,3	1,6	2,4	0,0	0,0	2,3	2,6
Parksville (AR)	0,0	0,0	0,0	3,0	1,8	0,9	0,0	0,0	2,5	1,3
Penticton (AR)	0,7	1,5	3,1	2,6	5,9	3,4	0,0	0,0	4,8	3,2
Port Alberni (AR)	11,8	4,1	7,4	5,5	5,4	6,3	8,0	10,2	7,0	6,2
Powell River (AR)	0,0	0,0	3,5	1,7	9,6	1,2	0,0	0,0	6,9	1,3
Prince George (AR)	3,5	5,1	3,1	4,9	2,4	3,3	1,2	4,1	2,5	4,0
Prince Rupert (AR)	3,3	0,0	4,8	0,0	3,5	0,0	1,8	0,7	3,6	0,0
Quesnel (AR)	0,0	0,0	9,8	6,0	8,7	4,5	0,0	3,4	8,5	4,6
Salmon Arm (AR)	18,2	9,1	7,0	4,7	5,3	1,9	0,0	0,0	6,2	3,2
Squamish (AR)	0,0	0,0	7,5	0,0	3,7	0,0	6,4	1,6	5,6	0,3
Summerland (DM)	0,0	0,0	7,0	6,8	10,0	6,9	0,0	0,0	8,4	7,5
Terrace (AR)	3,4	0,0	0,0	0,8	5,0	0,7	3,6	0,9	3,9	0,7
Vancouver (RMR)	2,2	1,2	2,8	1,7	3,8	2,1	1,9	3,0	2,9	1,8
Vernon (AR)	0,0	0,0	5,8	3,6	8,1	4,4	6,4	3,9	6,8	3,9
Victoria (RMR)	2,6	1,7	3,7	2,7	3,1	2,8	4,5	5,6	3,4	2,7
Williams Lake (AR)	0,0	0,0	4,0	3,6	6,0	4,1	0,0	0,0	5,6	3,5
C.-B., centres de 10 000+	2,6	1,7	3,3	2,2	4,2	2,9	3,6	3,6	3,5	2,5

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

0,0 : Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

3.1.2 Loyer moyen (\$) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon le nombre de chambres Colombie-Britannique

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	avr. 13	avr. 14	avr. 13	avr. 14	avr. 13	avr. 14	avr. 13	avr. 14	avr. 13	avr. 14
Abbotsford-Mission (RMR)	567	575	670	676	823	825	1 115	1 143	756	760
Campbell River (AR)	526	529	613	619	724	755	930	951	709	736
Chilliwack (AR)	509	512	622	628	779	778	894	903	697	700
Courtenay (AR)	552	557	671	685	798	803	821	829	753	762
Cranbrook (AR)	534	***	615	618	734	742	860	851	713	710
Dawson Creek (AR)	683	702	805	810	1 081	1 104	1 183	1 206	953	984
Duncan (AR)	532	533	640	645	738	758	916	903	691	700
Fort St. John (AR)	643	697	763	814	1 004	1 073	1 119	1 211	932	998
Kamloops (AR)	618	661	713	731	855	872	1 131	1 157	801	820
Kelowna (RMR)	592	601	758	774	942	959	1 119	1 140	868	884
Nanaimo (AR)	556	574	665	689	797	812	953	1 009	731	748
Nelson (CY)	567	596	662	653	775	819	1 108	1 126	716	739
Parksville (AR)	534	536	700	709	748	767	903	916	736	752
Penticton (AR)	542	556	660	681	789	802	943	964	722	739
Port Alberni (AR)	523	539	547	556	677	686	780	758	619	629
Powell River (AR)	553	533	581	585	676	665	754	772	631	632
Prince George (AR)	542	551	623	643	759	778	848	907	720	741
Prince Rupert (AR)	492	491	614	652	741	815	679	727	667	719
Quesnel (AR)	418	439	502	527	604	616	663	691	579	601
Salmon Arm (AR)	512	505	650	657	799	802	***	***	725	733
Squamish (AR)	***	587	716	785	799	848	868	962	769	831
Summerland (DM)	***	***	577	582	738	770	***	***	668	697
Terrace (AR)	521	520	589	605	697	734	817	867	686	716
Vancouver (RMR)	891	903	995	1 039	1 260	1 280	1 434	1 443	1 062	1 101
Vernon (AR)	528	537	633	645	785	793	894	899	725	727
Victoria (RMR)	685	696	826	840	1 077	1 085	1 448	1 495	906	915
Williams Lake (AR)	402	460	553	623	676	715	815	845	663	712
C.-B., centres de 10 000+	814	818	916	952	1 064	1 086	1 211	1 240	966	996

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):

a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

*** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u.: Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e.: Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o.: Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.3 Univers des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon le nombre de chambres Colombie-Britannique

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	avr.13	avr.14	avr.13	avr.14	avr.13	avr.14	avr.13	avr.14	avr.13	avr.14
Abbotsford-Mission (RMR)	119	121	1 784	1 769	1 953	1 937	144	145	4 000	3 972
Campbell River (AR)	38	39	400	403	756	786	170	188	1 364	1 416
Chilliwack (AR)	113	114	1 493	1 499	1 303	1 313	137	138	3 046	3 064
Courtenay (AR)	139	139	499	498	1 207	1 196	258	252	2 103	2 085
Cranbrook (AR)	12	14	309	317	559	548	138	131	1 018	1 010
Dawson Creek (AR)	69	70	426	408	453	508	121	126	1 069	1 112
Duncan (AR)	67	67	710	671	557	554	107	116	1 441	1 408
Fort St. John (AR)	71	77	690	647	1 147	1 190	232	234	2 140	2 148
Kamloops (AR)	169	201	1 586	1 607	1 549	1 556	269	268	3 573	3 632
Kelowna (RMR)	158	160	1 906	1 917	2 577	2 539	226	219	4 867	4 835
Nanaimo (AR)	238	242	1 646	1 786	1 494	1 525	185	191	3 563	3 744
Nelson (CY)	74	71	179	178	253	250	15	13	521	512
Parksville (AR)	17	17	133	133	462	456	18	18	630	624
Penticton (AR)	136	136	1 027	1 024	952	929	97	97	2 212	2 186
Port Alberni (AR)	69	75	457	414	447	427	103	100	1 076	1 016
Powell River (AR)	12	13	296	307	260	261	47	56	615	637
Prince George (AR)	259	261	1 093	1 097	1 738	1 694	628	580	3 718	3 632
Prince Rupert (AR)	58	63	276	279	368	388	168	155	870	885
Quesnel (AR)	16	16	229	217	359	332	147	153	751	718
Salmon Arm (AR)	11	11	175	170	213	213	9	9	408	403
Squamish (AR)	27	27	97	97	165	165	62	62	351	351
Summerland (DM)	1	1	43	44	60	58	3	3	107	106
Terrace (AR)	30	30	129	129	273	278	111	107	543	544
Vancouver (RMR)	11 869	11 906	66 191	66 631	26 389	26 598	4 276	4 292	108 725	109 427
Vernon (AR)	134	138	756	752	751	753	219	216	1 860	1 859
Victoria (RMR)	2 681	2 758	13 481	13 464	7 439	7 486	793	820	24 394	24 528
Williams Lake (AR)	12	11	193	189	411	404	138	173	754	777
C.-B., centres de 10 000+	16 599	16 778	96 208	96 650	54 095	54 345	8 821	8 862	175 723	176 635

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon le nombre de chambres Colombie-Britannique

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	avr. 13	avr. 14	avr. 13	avr. 14	avr. 13	avr. 14	avr. 13	avr. 14	avr. 13	avr. 14
Abbotsford-Mission (RMR)	5,0	4,9	5,8	4,6	4,6	4,3	2,1	0,0	5,1	4,3
Campbell River (AR)	5,3	7,7	9,1	8,2	10,0	6,7	10,6	6,9	9,7	7,2
Chilliwack (AR)	4,7	5,3	7,2	6,4	5,8	4,7	6,1	14,5	6,4	6,0
Courtenay (AR)	5,8	1,4	4,2	5,0	6,4	4,0	3,9	1,2	5,5	3,7
Cranbrook (AR)	8,3	**	8,1	2,9	6,3	6,5	5,1	**	6,7	5,1
Dawson Creek (AR)	4,7	4,5	5,7	7,6	8,0	10,0	17,9	18,4	8,0	9,7
Duncan (AR)	3,2	5,1	8,6	7,7	13,3	11,9	6,6	4,4	10,0	9,0
Fort St. John (AR)	4,7	8,2	5,4	2,5	3,9	3,1	5,4	2,2	4,5	3,0
Kamloops (AR)	4,9	13,1	5,9	8,7	6,1	6,6	3,1	6,8	5,7	7,9
Kelowna (RMR)	2,8	2,3	5,0	3,3	6,6	3,2	5,2	2,0	5,8	3,1
Nanaimo (AR)	11,8	6,9	9,9	8,3	10,2	8,8	10,8	10,4	10,2	8,5
Nelson (CY)	**	4,3	3,4	2,3	4,4	2,4	**	**	3,7	2,6
Parksville (AR)	0,0	0,0	**	3,8	1,8	1,3	**	0,0	2,7	1,8
Penticton (AR)	0,7	2,2	3,1	2,9	6,1	3,7	**	**	4,9	3,5
Port Alberni (AR)	13,1	6,8	9,6	6,3	6,7	7,5	**	10,2	8,7	7,2
Powell River (AR)	**	**	3,9	2,6	10,2	1,5	**	3,6	7,5	2,2
Prince George (AR)	4,7	7,3	4,6	6,5	3,7	4,2	2,7	6,2	3,8	5,5
Prince Rupert (AR)	3,3	**	4,8	**	3,5	**	1,8	1,4	3,6	**
Quesnel (AR)	**	0,0	10,4	6,0	9,0	4,8	**	3,4	9,5	4,8
Salmon Arm (AR)	27,3	9,1	11,0	7,6	7,2	2,3	0,0	0,0	9,3	4,7
Squamish (AR)	**	3,7	7,5	0,0	3,7	0,6	6,4	3,2	5,6	1,1
Summerland (DM)	**	**	7,0	6,8	10,0	6,9	**	**	8,4	7,5
Terrace (AR)	3,4	0,0	**	0,8	5,0	1,1	4,6	0,9	4,1	0,9
Vancouver (RMR)	2,8	2,5	3,6	2,8	4,3	2,7	2,2	3,7	3,6	2,8
Vernon (AR)	**	**	7,4	4,1	8,6	5,2	7,4	4,4	7,7	4,5
Victoria (RMR)	4,2	4,2	5,3	4,6	5,2	4,7	6,7	8,4	5,2	4,7
Williams Lake (AR)	**	**	4,0	3,6	6,0	4,5	**	**	5,6	3,7
C.-B., centres de 10 000+	3,3	3,2	4,3	3,5	5,2	3,9	4,3	4,8	4,5	3,7

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. :Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. :Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

3.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée¹ selon le nombre de chambres

Colombie-Britannique

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	avr.12	avr.13	avr.12	avr.13	avr.12	avr.13	avr.12	avr.13	avr.12	avr.13
	à	à	à	à	à	à	à	à	à	à
	avr.13	avr.14	avr.13	avr.14	avr.13	avr.14	avr.13	avr.14	avr.13	avr.14
Abbotsford-Mission (RMR)	-0,5	2,3	1,5	1,1	3,0	0,6	++	4,6	2,4	0,8
Campbell River (AR)	1,1	3,3	2,1	1,7	3,1	++	**	++	2,4	0,5
Chilliwack (AR)	3,1	0,5	1,4	1,5	1,9	0,9	2,8	++	1,3	1,2
Courtenay (AR)	0,9	-0,2	1,6	1,8	1,4	1,1	0,8	1,3	1,0	1,3
Cranbrook (AR)	++	++	0,9	2,2	1,0	1,7	0,4	2,3	1,1	1,6
Dawson Creek (AR)	**	++	6,7	**	5,1	++	2,6	++	5,9	++
Duncan (AR)	2,4	**	1,7	0,7	1,4	++	0,4	-1,9	1,5	0,5
Fort St. John (AR)	3,4	8,2	4,2	6,2	5,1	5,0	3,8	5,6	4,6	5,4
Kamloops (AR)	2,9	**	2,4	3,1	2,3	1,9	++	2,5	2,3	2,4
Kelowna (RMR)	++	1,5	0,9	1,1	0,9	0,6	1,9	1,2	0,9	0,7
Nanaimo (AR)	**	3,2	++	1,3	0,8	0,8	-0,4	**	0,3	1,2
Nelson (CY)	-	**	-	++	-	4,8	-	1,4	-	3,4
Parksville (AR)	2,2	0,1	1,5	1,1	1,1	1,6	++	++	1,8	1,5
Penticton (AR)	1,1	2,8	++	1,9	++	1,8	++	1,5	0,7	1,9
Port Alberni (AR)	**	-0,9	4,0	-0,7	3,4	++	2,4	++	3,5	++
Powell River (AR)	**	++	++	1,5	2,0	++	1,0	2,9	++	0,7
Prince George (AR)	3,5	3,2	2,8	2,4	3,0	2,3	4,8	3,9	3,6	2,5
Prince Rupert (AR)	5,5	3,4	3,0	**	**	7,9	++	4,4	2,6	6,8
Quesnel (AR)	**	6,5	++	5,6	++	2,8	++	**	++	3,7
Salmon Arm (AR)	2,5	-4,6	2,2	0,7	2,5	1,0	**	**	1,9	1,3
Squamish (AR)	**	**	1,7	8,1	**	6,2	**	10,3	++	7,8
Summerland (DM)	**	**	2,6	++	4,4	**	**	**	3,1	1,8
Terrace (AR)	2,0	2,5	2,4	6,9	6,4	4,6	8,5	4,8	6,0	4,8
Vancouver (RMR)	2,2	2,7	2,6	2,1	1,4	2,2	++	2,5	2,2	2,2
Vernon (AR)	++	**	++	1,9	1,0	2,3	++	1,2	0,9	1,6
Victoria (RMR)	**	1,8	1,3	1,3	1,1	1,2	**	++	1,1	1,1
Williams Lake (AR)	**	**	**	11,9	**	6,6	++	**	1,3	7,3
C.-B., centres de 10 000+	2,1	2,4	2,2	2,0	1,5	1,9	1,2	2,4	2,0	2,0

¹La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

NOTE TECHNIQUE

Différence entre la variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) ET la variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement)

Variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) : Le résultat (hausse ou baisse) du calcul de la variation en pourcentage des loyers moyens d'une année à une autre (par exemple : dans le cas d'un loyer moyen qui passerait de 500 \$ une année donnée à 550 \$ l'année suivante, le résultat serait une hausse de 10 %) est influencé par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, l'ajout à l'univers de l'Enquête d'ensembles neufs de logements locatifs luxueux, la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires peuvent faire monter les loyers moyens par rapport à l'année précédente) et par la variation du niveau des loyers (c'est-à-dire par les hausses et les baisses du niveau des loyers exigés par les propriétaires-bailleurs).

Variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement) : Cette mesure permet d'estimer la variation du niveau des loyers. L'estimation est faite à partir des données sur les immeubles faisant partie de l'échantillon commun à l'Enquête sur les logements locatifs de l'année en cours et à l'Enquête de l'année précédente. Par contre, le résultat est quand même influencé, dans une certaine mesure, par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, par la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires, des facteurs qui ne sont pas mesurés par l'Enquête, les données recueillies n'étant pas assez détaillées).

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'Enquête sur les logements locatifs (ELL) chaque année en avril et en octobre pour mesurer les forces en présence sur le marché locatif. L'Enquête porte sur un échantillon de logements pris dans tous les centres urbains de 10 000 habitants ou plus. Seuls les immeubles d'initiative privée qui comptent au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis au moins trois mois sont inclus. L'Enquête permet de recueillir des données sur les loyers du marché, les unités disponibles et les unités vacantes pour tous les immeubles compris dans l'échantillon.

L'Enquête se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge. L'Enquête a lieu pendant les deux premières semaines des mois d'avril et d'octobre, et ses résultats reflètent la conjoncture du marché à ce moment-là.

L'Enquête sur les logements locatifs que mène la SCHL permet de connaître les taux d'inoccupation, les taux de disponibilité et les loyers moyens des logements neufs ou existants. Il y a en outre une mesure qui permet d'estimer le taux de variation des loyers dans les immeubles existants seulement. Cette mesure tient compte d'immeubles qu'ont en commun les échantillons de l'Enquête actuelle et de l'Enquête de l'année précédente. En examinant comment évoluent les loyers dans les immeubles existants, on fait abstraction de l'incidence que peuvent avoir les immeubles neufs, les immeubles convertis et le renouvellement de l'échantillon sur le pourcentage de variation des loyers, et on obtient une estimation de l'évolution des loyers exigés par les propriétaires. Les estimations relatives aux immeubles existants sont diffusées dans le *Rapport sur le marché locatif : Faits saillants pour le Canada* et dans les éditions du *Rapport sur le marché locatif : Faits saillants* de chaque province, ainsi que dans les rapports sur les RMR (enquête de l'automne seulement). Les loyers pratiqués dans les immeubles neufs et les immeubles existants y figurent également. Les taux de variation des loyers sont statistiquement significatifs dans le cas des immeubles existants, alors qu'ils peuvent ne pas l'être si on les calcule en incluant les logements neufs et existants.

Il faut faire preuve de prudence au moment de comparer des variations d'une année à l'autre observées dans les données. Ainsi, même s'il y a une différence d'une année à l'autre, celle-ci n'est pas nécessairement significative sur le plan statistique. Les tableaux présentés ici comprennent des indicateurs pouvant aider le lecteur à interpréter les variations. La flèche vers le haut (↑) et la flèche vers le bas (↓) indiquent que les variations d'une année à l'autre sont significatives et correspondent respectivement à une hausse et à une baisse. Le tiret (–) indique quant à lui que la taille concrète de l'échantillon ne permet d'interpréter les variations d'une année à l'autre comme étant significative sur le plan statistique.

DÉFINITIONS

Ensemble de logements en rangée locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements contigus avec entrée privée qui sont offerts en location. Les habitations occupées par les propriétaires sont exclues du total des logements locatifs compris dans les ensembles. Les logements (ou maisons) en rangée sont parfois appelés logements en bande.

Immeuble d'appartements locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements offerts en location, dont un ou plus n'a pas d'entrée privée. Les habitations occupées par les propriétaires sont exclues du total des logements locatifs compris dans les immeubles.

Logement disponible : Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant (voir la définition de « logement vacant »).

Logement vacant : Un logement est considéré comme étant vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qu'il pourrait l'être immédiatement.

Loyer : Montant réel que les locataires paient pour leur logement. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services, comme le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude, sont inclus ou non dans le loyer. Dans le cas des logements disponibles ou vacants, le loyer correspond au montant demandé par le propriétaire.

Les chiffres sur les loyers moyens figurant dans la présente publication donnent une bonne indication du montant que paient les locataires selon la taille des logements et le secteur géographique. Les services comme le chauffage, l'électricité et l'eau chaude peuvent être inclus ou non dans le loyer.

Définition des secteurs de recensement utilisés dans la présente publication

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit, selon les données du recensement de la population, compter au moins 10 000 habitants pour former une AR et au moins 100 000 habitants pour former une RMR. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le volume de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR et les AR englobent des municipalités ou des subdivisions de recensement.

Toutes les données sont fondées sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2011 de Statistique Canada.

Remerciements

L'Enquête sur les logements locatifs ne pourrait pas être effectuée sans la collaboration des propriétaires, gestionnaires et concierges d'immeubles des différentes régions du Canada. La SCHL apprécie leur travail assidu et l'aide qu'ils lui apportent en fournissant de l'information exacte en temps voulu. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de diffuser de l'information qui profite à l'ensemble du secteur de l'habitation.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur [Twitter](#), [YouTube](#) et [Flickr](#).

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2014, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation :
Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation :
Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

**Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter
ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.**

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :**
renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :**
renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'occupation, et beaucoup plus!

Portail de l'information sur le marché de l'habitation

Les données sur l'habitation que vous voulez, comme vous les voulez

Sauvegarder et partager des données,
des tableaux et des graphiques

Accédez rapidement et facilement des
données sur l'habitation de la SCHL

Un nouvel outil
Web novateur

